

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.09.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Zentrum" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Marschacht, den 11.10.1989 Gemeindevizeiter

Verfahrensvermerke: Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Zentrum" ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke in der Gemeinde Marschacht zulässig.

Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Winsen (Luhe), den 11.10.1989 Unterschrift

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.07.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Marschacht, den 11.10.1989 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Marschacht, den 11.10.1989 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Marschacht, den 11.10.1989 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Marschacht, den 11.10.1989 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Marschacht, den 11.10.1989 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Marschacht, den 11.10.1989 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Marschacht, den 11.10.1989 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Marschacht, den 11.10.1989 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Marschacht, den 11.10.1989 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Marschacht, den 11.10.1989 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

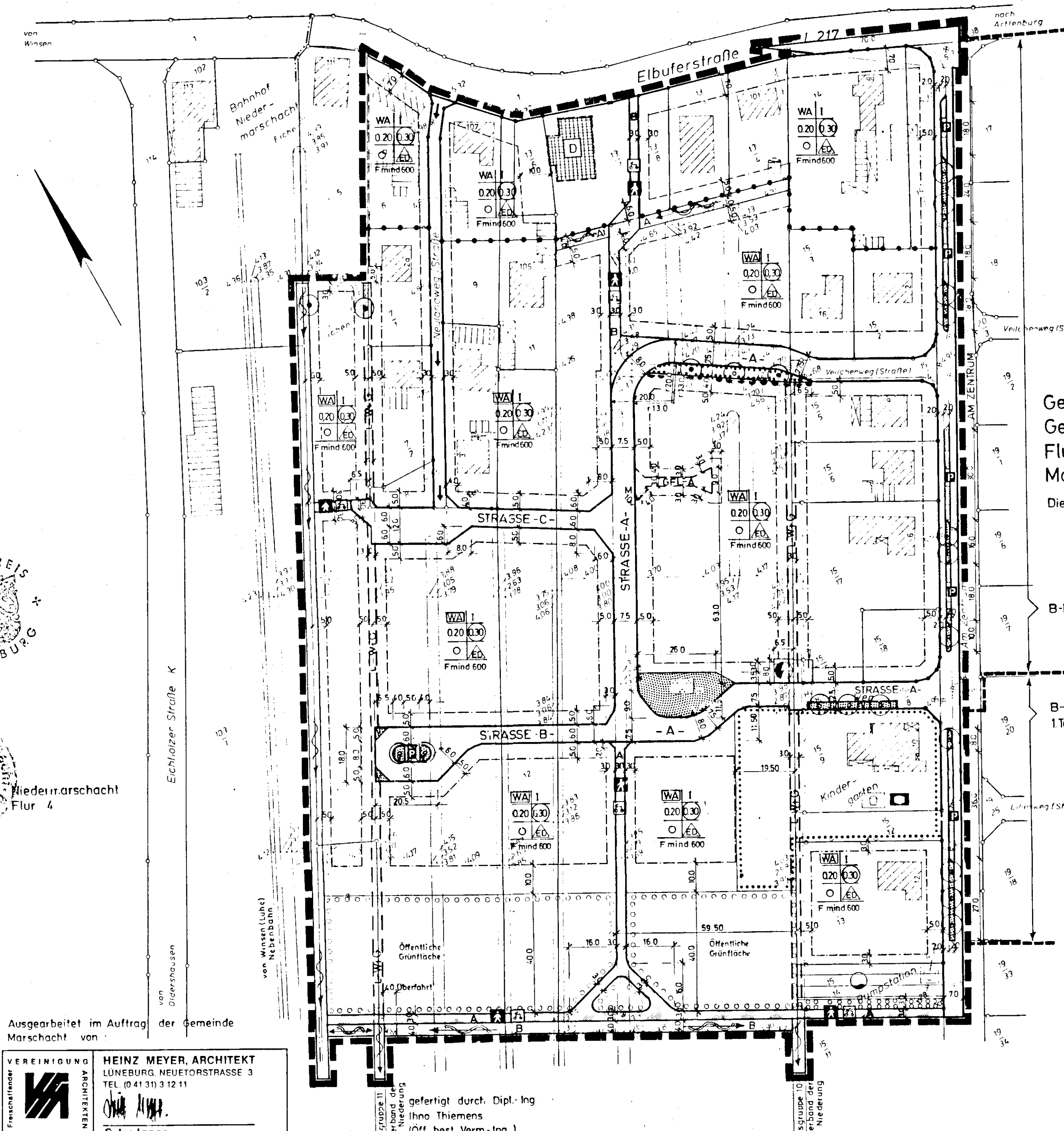
Marschacht, den 11.10.1989 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Marschacht, den 11.10.1989 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Marschacht, den 11.10.1989 Gemeindevizeiter



HINWEISE ZUM VERFAHREN

- 1. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977 i.V.m. der 3. Änderungsverordnung vom 19.12.1986.
2. Die durch den Bebauungsplan Nr. 3 "Am Zentrum" überdeckten Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 2 - 1, Planabschnitt und dem 1. Teil des 2. Planabschnittes treten durch Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 3 - "Am Zentrum" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung außer Kraft.

Gemeinde : Marschacht
Gemarkung: Obermarschacht
Flur : 6
Maßstab : 1:1000
Die Höhenangaben beziehen sich auf NN

B-Plan Nr. 2 - 1 Planabschnitt
B-Plan Nr. 2 - 1 Teil des 2 Planabschnittes

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 885) und der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Rechtsverordnung vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel VIII des Gesetzes zur Zusammenfassung und Änderung bestimmter Vorschriften vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Marschacht diesen Bebauungsplan Nr. 3 ... bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und die nebenstehende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:
Marschacht, den 11.10.1989
gez. R. Schumann (Ratsvorsitzender)
Gemeindevizeiter

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung vom 30.7.1981

- WA Allgemeine Wohngebiete
WA eingeschränkt Allgemeine Wohngebiete
03 Geschosflächenzahl, Höchstgrenze
07 Grundflächenzahl, Höchstgrenze
1 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
O offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Mindestgröße der Baugrundstücke 600 qm
Baugrenze
Flächen für den Gemeinbedarf
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)
Kinderspielplatz
Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
Sichtdreieck
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkflächen
Fußgängerbereich
Radfahrerbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen
Wasser
Elektrizität
Grünflächen Öffentlich
Parkanlage
Verkehrsfächenbegleitgrün
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bäume anzupflanzen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
Bäume zu erhalten
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Sammelstelle für Hausmüllgefäße, Sperrmüll und Wertstoffe
Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung
Graben anzulegen mit Angabe der Fließrichtung
Graben zu verrohren
Graben mit Angabe der Fließrichtung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Bebauung vorhanden
Flurstücksgrenzen vorhanden
Höhenangaben bezogen auf NN
Fahrtrichtungen

GEMEINDE MARSCHACHT
ORTSTEIL OBERMARSCHACHT
LANDKREIS HARBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
AM ZENTRUM
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gem. § 56 NBauO

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 NBauO werden für den Bebauungsplan Nr. 3 "Am Zentrum" in Marschacht nachfolgende besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden gestellt.

- 1. Es sind Außenwände von mindestens 2,0 m Höhe, ab Oberkante Sohlplatte des Erdgeschosses, auszuführen.
2. Dächer sind nur mit gleicher Dachneigung als Sattel- und Walmdach und nur mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad und höchstens 50 Grad zulässig.
3. Die sichtbaren Sockelflächen sind in Material der Außenwände auszuführen.
4. Drenpel sind nur zulässig, wenn an der Aussenkante Baukörper ein Maß von 60 cm von Oberkante Rohdecke bis Dachhaut nicht überschritten wird.
5. Ordnungswidrig handelt nach § 91(3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig einen Raum durchführt oder durchführt, die nicht den Ziffern 1 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. In dem mit dem Planzeichen WA gekennzeichneten, eingeschränkten Allgemeinen Wohngebiet wird gemäß § 1(5) BauNVO festgesetzt, daß die gemäß § 4(2)2. BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen ...
2. Gemäß § 1(6)1. BauNVO werden die gemäß § 4(3)2. BauNVO ausnahmsweise zugelassenen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ...
3. Die Errichtung von genehmigungsfreien Gebäuden, Garagen und Carports ist außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.
4. Die Höhenlage des Fertigfußbodens der Erdgeschosse in den Wohngebäuden muß mindestens 4,90 m NN betragen.
5. Die Oberkante des Fertigfußbodens der Erdgeschosse darf höchstens 1,20 m über der Oberkante der Erschließungsstraße liegen.
6. An offenen Gräben ist neben der Böschungskante ein 1,0 m breiter Streifen von Einfriedungen und Bepflanzungen dauernd freizuhalten.
7. Zur Unterhaltung der im Plangebiet befindlichen offenen Gräben, die nicht durch den Wasserverband der Ilmenau-Niederung unterhalten werden, sind die beidseitigen Anlieger verpflichtet.
8. Der private Wohnweg wird nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren.
9. Für die zu erhaltenden Bäume sind die in der DIN 18 920 genannten Anforderungen einzuhalten.
10. Auf den mit dem Planzeichen umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Laubgehölze zu wählen:
11. Bei der anrechenbaren Grundstücksgröße gem. § 19 Abs. 3 BauNVO zählt die zum Grundstück gehörende Fläche der festgesetzten, offenen Gräben mit.
12. Sichtflächen sind von Grundstückszufahrten u. von jeglicher Sichtbehinderung über 80 cm Höhe über Fahrhahnoberkante freizuhalten.

VEREINIGUNG ARCHITECTEN DEUTSCHLANDS E.V. HEINZ MEYER, ARCHITEKT LUNEBURG NEUTORSTRASSE 3 TEL. (04131) 31211 Ortsplaner

gefertigt durch: Dipl.-Ing. Ihno Thiemens (Off. best. Verm.-Ing.) Winsen (Luhe), den 18.10.1989

DAT. 17.10.1989 GEZ. V.P. BLGR. 47/89